ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

	Наименование	Примечание
1	Пояснительная записка.	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.	

Общая часть.

Участок под реконструкцию индивидуального жилого дома расположен по адресу: Аксайский район, ст. Мишкинская, ул. Малиновая, 31. Зельный участок, согласно Правилам землепользования и застройки Мишкинского сельского поселения, расположен в зоне Ж-1 (зона жилой застройки первого типа).

Участок прямоугольной формы. Размеры участка:

- по северо-западной стороне - 19,64 м;
- по северо-восточной стороне - 92,19 м;
- по юго-западной стороне - 92,35 м;
- по юго-восточной стороне - 19,09 м.

Площадь участка - 1881,0 кв.м.

Участок ограничен:

- с северо-восточной, юго-восточной и юго-западной сторон - участки соседних домовладений; с северо-западной стороны - ул. Малиновая. Подъезд к территории земельного участка осуществляется с северо-западной стороны с ул. Малиновая, по дороге с асфальтобетонным покрытием.

На участке имеется существующий жилой дом под лит. "А","а", который подлежит реконструкции, и существующие хоз. постройки.

Земельный участок под реконструкцию индивидуального жилого дома расположен в районе со следующими природно-климатическими условиями:

- Расчетная зимняя температура наружного воздуха - 22° С
- Вес снегового покрова - 120 кгС/м.кв
- Скоростной напор ветра - 60 кгС/м.кв
- Глубина промерзания грунта - 0,9 м
- Рельеф территории - спокойный
- Участок не затапливается.
- Ветры преобладают преимущественно восточные.

Вдоль северо-западной границы земельного участка по улице проходят следующие коммуникации: линия электропередачи 0,4 кВ, сети водопровода и сети газопровода.

На территории земельного участка запроектирована реконструкция существующего индивидуального жилого дома (лит. А, а). Целью реконструкции жилого дома является пристройка помещений на фасадную часть жилого дома со стороны улицы.

Размеры земельного участка, расположенный на участке существующий жилой дом, не позволяют осуществить реконструкцию индивидуального жилого дома в соответствии с разрешенными параметрами в части минимальных отступов от границ земельного участка, установленными градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Мишкинского сельского поселения.

Размеры земельного участка, расположенный на нем индивидуальный жилой дом, который подлежит реконструкции - это фаторы, которые возможно отнести к иным характеристикам, неблагоприятным для застройки, и дающим право обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, согласно п.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

С учетом вышеперечисленных неблагоприятиных характеристик разработана схема планировочной организации земельного участка с указанием места расположения реконструируемого индивидуального жилого дома.

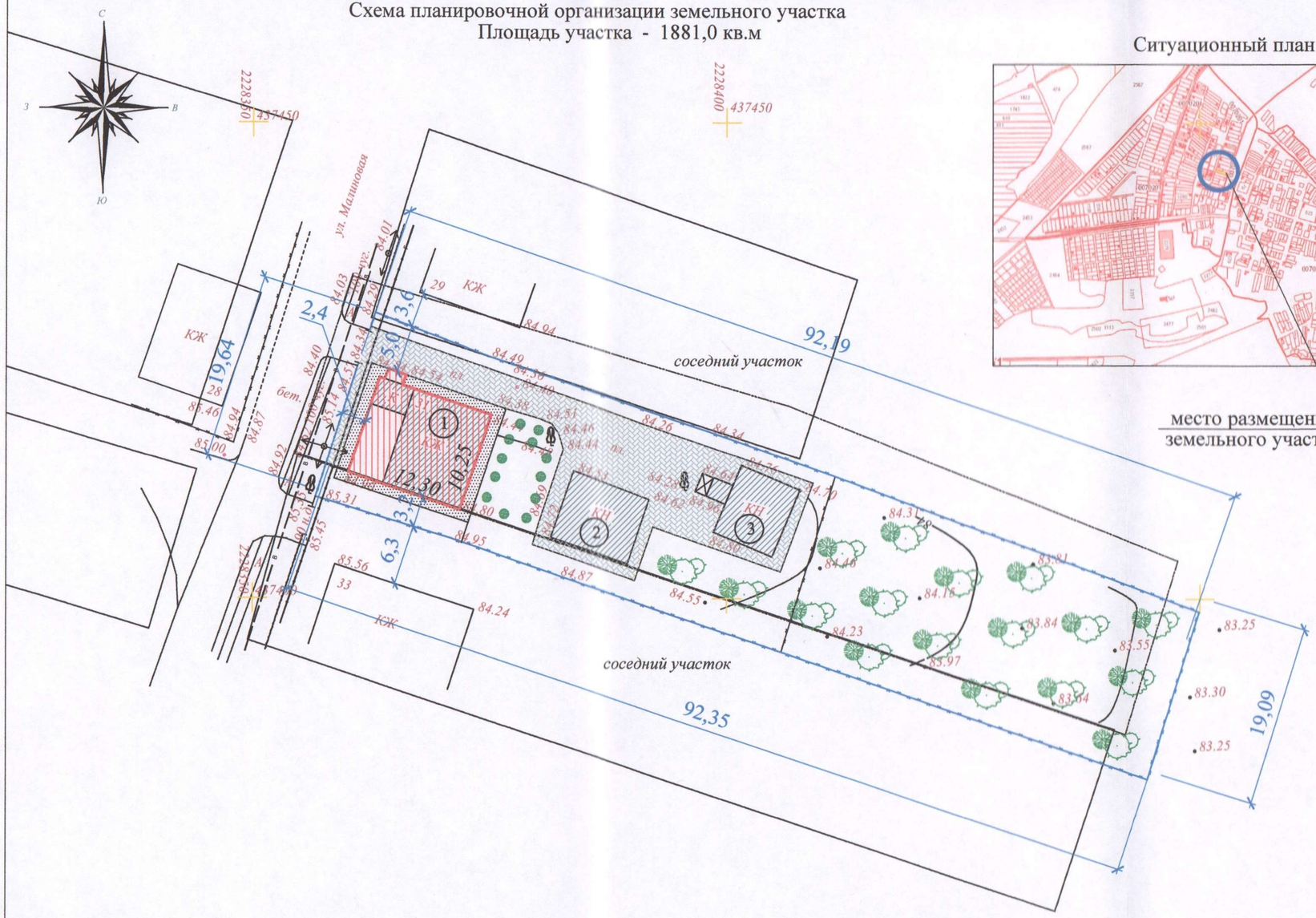
Предлагаемые схемой планировочной организации земельного участка отклонения от параметров разрешенного строительства, устанавливаемые градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Ленинского сельского поселения, соответствуют техническим регламентам и в результате их реализации не будет причинен ущерб жизни, здоровью и имуществу граждан, окружающей среде, объектам культурного наследия.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

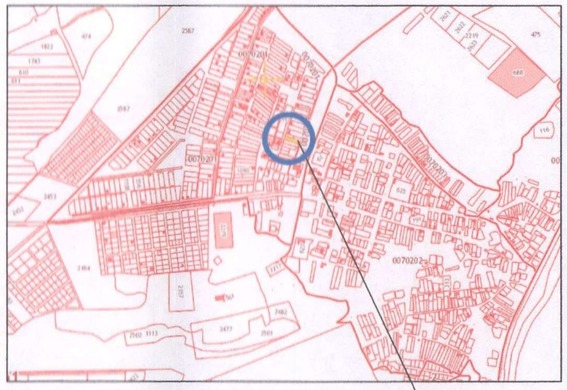
	Наименование		Значение показателей
1	Площадь земельного участка	кв. м	1881,0
2	Площадь застройки	кв. м	238,8
	в том числе реконструируемого жилого дома	кв. м	127,0
3	Площадь озеленения	кв. м	1342,5
4	Площадь покрытия тротуарной плиткой	кв. м	300,0
5	Процент застройки	%	12,7

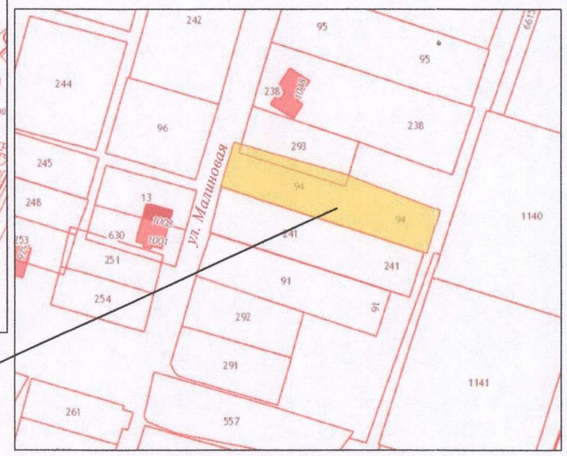
				ГП			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка под реконструкцию индивидуального жилого дома по адресу:Ростовская область, Аксайский район, ст. Мишкинская, ул. Малиновая, 31			
директор	Войнова Т.Г.		12.2019	Индивидуальный жилой дом	стадия	лист	листов
Выполнил	Пашкова Л.В.		12.2019		ГП	1	2
заказчик	Гладкова Н.А.			Пояснительная записка	АМУП "Архитектура и градостроительство"		

Схема планировочной организации земельного участка
Площадь участка - 1881,0 кв.м



Ситуационный план





место размещения
земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Индивидуальный жилой дом (реконструкция)
- КЖ — Существующие строения
- Покрытие тротуарной плиткой
- Асфальтобетонное покрытие
- Въезд/выезд на участок
- кустарники, цветники
- Деревья
- ограждение земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий (сооружений)	Примечание
1	жилой дом (лит. "А","а")	сущ. реконструкция
2	гараж, сарай (лит. "Б","В")	сущ.
3	хоз. постройка	сущ.

1. Схема планировочной организации земельного участка подготовлена на топографической основе, выполненной АМУП " Архитектура и градостроительство" в октябре 2019г.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка под реконструкцию индивидуального жилого дома по адресу:Ростовская область, Аксайский район, ст. Мишкинская, ул. Малиновая, 31			
директор	Войнова Т.Г.		12.2019	Индивидуальный жилой дом	стадия	лист	листов
выполнил	Пашкова Л.В.		12.2019		ГП	2	2
заказчик	Гладкова Н.А.			Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	АМУП "Архитектура и градостроительство"		